República de Colombia Gobernación de Santander	INVITACION A PRESENTAR PROPUESTA	CÓDIGO	AP-CCP-RG-55
		VERSIÓN	0
		FECHA DE APROBACIÓN	19/04/2023
		PÁGINA	1 de 3

Bucaramanga, 19 MAR 2025

Señor (es):
PROVINCIA DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO DE LA CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA
CR 11 77 20 Bogotá D.C.

Asunto: Invitación a presentar propuesta para contrato de arrendamiento cuyo objeto es "**ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 13-61 CALLE 14 9-49/53/55/65 DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO OFICIAL NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, DENTRO DEL MARCO DEL PROYECTO "PRESTACION DEL SERVICIO EDUCATIVO A TRAVÉS DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LOS MUNICIPIOS NO CERTIFICADOS DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**"

Respetado(a):

La Administración Departamental a través de la Secretaría de Educación del Departamento, se permite invitarlo a presentar propuesta para suscribir un contrato de **"ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 9 13-61 CALLE 14 9-49/53/55/65 DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO OFICIAL NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, DENTRO DEL MARCO DEL PROYECTO "PRESTACION DEL SERVICIO EDUCATIVO A TRAVÉS DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LOS MUNICIPIOS NO CERTIFICADOS DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"** Para la formulación de la propuesta es necesario que tenga en cuenta los parámetros que a continuación se detallan:

ALCANCE DEL OBJETO Y/O DESCRIPCION DEL REQUERIMIENTO

El contratista se compromete con el Departamento de Santander a arrendar el inmueble de su propiedad ubicado en CARRERA 9 13-61 CALLE 14 9-49/53/55/65 DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO OFICIAL NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

En desarrollo de la contratación a realizar, se debe tener en cuenta lo establecido para el efecto en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, y cumplir con las siguientes obligaciones:

El arrendador deberá cumplir con las obligaciones propias del contrato de arrendamiento del inmueble y en especial:

a. Entregar al Departamento el inmueble para EL FUNCIONAMIENTO de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA COLEGIO OFICIAL NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO,** el inmueble objeto del arrendamiento, deberá estar en buenas condiciones que permitan su eficaz utilización en las distintas áreas.
b. Entregar el inmueble arrendado en buenas condiciones higiénico – sanitarias y de seguridad.
c. Mantener en el inmueble los bienes, servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte del Departamento.
d. Librar al Departamento de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
e. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.
f. Presentar certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal, en donde se acredite estar a paz y salvo por concepto del pago de los aportes de sus empleados al sistema integral de seguridad social, parafiscales, demás obligaciones.
g. Prestar a entera satisfacción el servicio.
h. Aceptar la supervisión por parte del Departamento.
i. Prestar la colaboración necesaria para el desarrollo del objeto del contrato.
j. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse.

k. No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho informando inmediatamente a la Entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (DEPARTAMENTO)

a. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado salvo deterioro normal derivado de su uso.
b. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento.
c. Efectuar las reparaciones locativas.
d. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato
e. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado
f. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador
g. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
h. En el evento que EL ARRENDATARIO requiera efectuarle mejoras al inmueble, deberá informarle previamente al ARRENDADOR, a fin de obtener su autorización.

LUGAR DE EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

El contrato se ejecutará en el Municipio de Málaga, Departamento de Santander.

DOCUMENTOS SOPORTES DE LA PROPUESTA

Los siguientes documentos se deben anexar a la propuesta, los cuales son necesarios para la celebración del contrato:

1. Documentos que acrediten la personería jurídica.
2. Avalúo comercial del inmueble.
3. Escritura pública de tradición del inmueble.
4. Certificado de tradición y libertad del inmueble.
5. Documentos que acrediten la capacidad para contratar del representante legal de la institución.
6. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.
7. RUT de la Institución.
8. Paz y Salvo de pago en aportes a seguridad social y parafiscales.
9. Antecedentes de la Procuraduría General de la Nación.
10. Certificado Contraloría General de la Nación.
11. Certificado de Antecedentes Judiciales del representante legal.
12. Certificado de medidas correctivas
13. Certificado Antecedentes Delitos Sexuales.
14. Registro de Deudores Alimentarios Morosos.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Contrato tendrá un plazo de ejecución de OCHO (08) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, en todo caso este plazo no podrá superar el 30 de diciembre de 2025.

VALOR ESTIMADO

El Departamento ha calculado el valor del contrato de arrendamiento por un valor de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS COLOMBIANOS (COP 252.647.960,oo).**

FORMA DE ENTREGA DE PAGO

El Departamento ha calculado el valor del contrato de arrendamiento por una suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS COLOMBIANOS (COP 252.647.960,oo**), este presupuesto incluye todas las variables que afectan el valor del mismo, costos directos e indirectos, y se pagará mediante OCHO (08) MENSUALIDADES VENCIDAS POR VALOR DE TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS COLOMBIANOS (COP 31.580.995,oo), los cuales se realizarán de acuerdo al informe que presente el supervisor del contrato acorde al vencimiento del mes del canon que se pretenda cobrar, y una vez legalizada la obligación contraída, con el cumplimiento de los requisitos legales y administrativos necesarios para el diligenciamiento de la respectiva obligación contraída, anexando el contratista el informe de

cumplimiento a satisfacción del objeto contractual dado por el supervisor designado por el Departamento, al igual que el pago del sistema de seguridad social integral y parafiscales, de conformidad con el Artículo 23 parágrafo 1 de la Ley 1150 de 2007.

El último pago se efectuará previa liquidación del contrato. La liquidación será procedente una vez se presente el informe final del contratista que demuestre el cumplimiento íntegro de las obligaciones contractuales, acompañado de los soportes correspondientes. Dicho informe deberá contar con la aprobación del supervisor mediante los informes correspondientes y certificación de pago de aportes parafiscales. PARAGRAFO: Para respaldar el valor del presente contrato, el Departamento cuenta con el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25000665 del seis (06) de marzo de 2025, expedido por el director técnico de Presupuesto.

INDEMNIDAD

La entidad contratada estará obligada a mantener a la Entidad indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones de la entidad beneficiaria.

LIQUIDACIÓN

La liquidación del presente contrato se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del plazo.

LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Una vez suscrito el contrato se deben cumplir con los requisitos exigibles que establece el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, previamente a la suscripción del acta de inicio.

ENTREGA DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá entregarse por parte del contratista con documentos exigidos para este tipo de contratación de conformidad con la norma existente.

Cordialmente, 19 MAR 2025

OMAR NICOLAS ORDOÑEZ RUIZ
Secretario de Educación Departamental

Reviso Aspectos Técnicos: Manuel Enrique Ríos Madiedo -Director Estratégico SED
Proyectó Aspectos Jurídicos: Angie Rueda Peña- Abogada Contratista SED
Revisó Aspectos Jurídicos: Daniel Domínguez- Asesor Jurídico SED